

**Ville de Bruxelles**  
Département Urbanisme  
Section Autorisations  
**Monsieur Fabian DE BOEY**  
**Directeur-Adjoint**  
Rue des Halles, 4  
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 16/01/2025

**N/Réf. :** BXL21705\_736\_PU  
**Gest. :** KD  
**V/Réf. :** G995/2024  
**Corr:** Georges Valérie  
**NOVA :** 04/XFD/1959199

**BRUXELLES. Place du Grand Sablon, 38**  
(= n<sup>os</sup> 38-39 classés comme ensemble / ZP des anc. fourreurs Mallien situés au n<sup>o</sup> 40 / ZP des maisons traditionnelles situées aux n<sup>os</sup> 5-6)  
**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME :** placer une terrasse fixe (non saisonnière) sur la voie publique (régularisation)  
Demande de la Ville du 08/01/2025

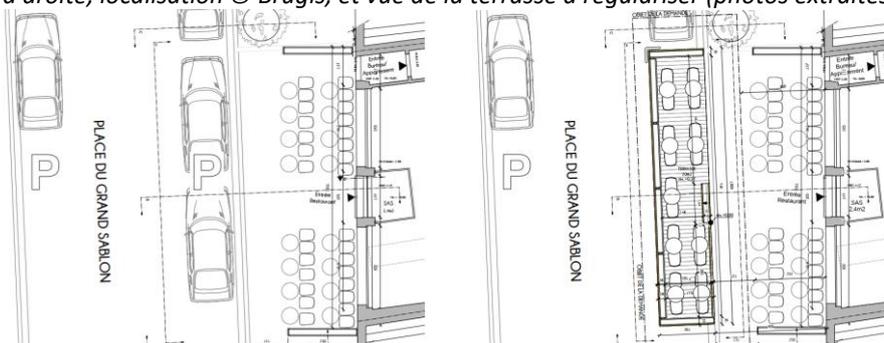
### Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur-Adjoint,

En réponse à votre courrier du 08/01/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 15/01/2025, concernant la demande sous rubrique.



De gauche à droite, localisation © Brugis, et vue de la terrasse à régulariser (photos extraites du dossier)



Rez-de-chaussée : situations de droit et projetée (de fait) (extraits du dossier)

### Avis de la CRMS

De manière générale, la CRMS ne s'oppose pas au principe de terrasses se substituant à des emplacements de stationnement. Cependant, comme elle l'a récemment formulé dans des avis émis sur des dispositifs similaires aux abords de la place du Grand Sablon (cf. avis : [BXL21705 729 Grand Sablon 39](#) et avis [BXL21999 729 Minimes 1](#)), ces terrasses ne peuvent pas impacter la lisibilité des façades classées adjacentes ni porter atteinte à la qualité du paysage urbain.

Dans le cas présent, les dispositifs liés à l'aménagement de la terrasse sont particulièrement massifs. La CRMS demande d'en diminuer l'impact visuel en recourant à des éléments plus légers et en misant sur une transparence maximale.

Pour rappel, l'article 31 § 1 du Règlement de la Ville de Bruxelles du 11/05/2020 relatif à « l'occupation privative du domaine public par le placement d'une terrasse, d'un étalage ou d'un chevalet » stipule que : « Tous les éléments occupant l'espace public doivent présenter une harmonie d'ensemble au niveau des matériaux, de la forme et des coloris. Ils doivent être en accord avec la devanture, la façade de l'immeuble et être mieux adaptée au caractère de l'espace public »<sup>1</sup>. Dans le cas de la place du Grand Sablon, la recherche d'harmonisation est d'autant plus importante que plusieurs terrasses similaires sont apparues sur la voirie depuis la crise sanitaire. Face à cette évolution, la Commission insiste auprès de la Ville pour qu'elle mène **une réflexion globale à l'échelle de la place**. Il convient de ne pas considérer ces terrasses comme de simples extensions aux commerces (dont l'effet « privé » est renforcé lorsque les toiles sont baissées) mais bien comme de véritables aménagements urbains, en dialogue avec la voirie et le bâti.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur-Adjoint, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE  
Secrétaire



S. VAN ACKER  
Président

c.c.: [tjacobs@urban.brussels](mailto:tjacobs@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [commissionconcertation.urbanisme@brucity.be](mailto:commissionconcertation.urbanisme@brucity.be) ; [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [avis.advies@urban.brussels](mailto:avis.advies@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels) ; [urb.a.ccueil@brucity.be](mailto:urb.a.ccueil@brucity.be) ; [urb.pu-sv@brucity.be](mailto:urb.pu-sv@brucity.be) ; [valerie.georges@brucity.be](mailto:valerie.georges@brucity.be)

---

<sup>1</sup> Le règlement est consultable en ligne : [https://www.brussels.be/sites/default/files/bxl/workflow/11-05-2020/11%2005%202020%200J%20point\\_punt%20\(042\)/042\\_R%C3%A8glement%20Terrasses%20FR%20\(modifi%C3%A9\).pdf](https://www.brussels.be/sites/default/files/bxl/workflow/11-05-2020/11%2005%202020%200J%20point_punt%20(042)/042_R%C3%A8glement%20Terrasses%20FR%20(modifi%C3%A9).pdf)